

**Ekonomisk plan för
Bostadsrättsföreningen Kårsta Park 2
org.nr. 769636-5092**



Innehåll

1	Allmänna förutsättningar.....	3
2	Beskrivning av fastigheter.....	4
3	Byggnadsbeskrivningen	4
4	Finansieringsplan	5
5	Förvärvskostnader	5
6	Beräkning av föreningens årliga kostnader	6
6.1	<i>Kapitalkostnader</i>	<i>6</i>
6.2	<i>Driftskostnader.....</i>	<i>6</i>
6.3	<i>Kommunal fastighetsavgift</i>	<i>6</i>
6.4	<i>Avsättning till fond för yttre underhåll.....</i>	<i>7</i>
7	Avskrivningar	7
7.1	<i>Beräkning av föreningens årliga intäkter.....</i>	<i>7</i>
8	Ekonomisk prognos (SEK).....	8
9	Ekonomisk känslighetsanalys	9
9.1	<i>Scenario 1.....</i>	<i>9</i>
9.2	<i>Scenario 2.....</i>	<i>10</i>
9.3	<i>Scenario 3.....</i>	<i>11</i>
9.4	<i>Scenario 4.....</i>	<i>12</i>
10	Lägenhetsförteckning.....	13
11	Särskilda förhållanden	14

1 Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Kårsta Park 2, org.nr. 769636-5092, registrerad den 18 juli 2018 av Bolagsverket. Bostadsrättsföreningen har till syfte att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens byggnader, upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen kan även avse mark. Medlemsrätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen är lagfaren ägare till fastigheterna Vallentuna Kårsta-Rickeby 2:72, 2:73, 2:75, 2:143 och 2:144. Fastighetsförvärvet har skett genom att föreningen har förvärvat samtliga aktier i Kårsta KR272 AB org. nr. 559153-0182, ("Bolaget") som ägde fastigheterna. Föreningen har sedan förvärvat fastigheterna från Bolaget för av Bolaget bokfört värde. Överskott i Bolaget kommer att delas ut till föreningen därefter kommer Bolaget att likvideras.

Försäljning av fastighet via aktiebolag till en bostadsrättsförening ("Bolagsombildning") har prövats av Regeringsrätten 2006-05-03. För det fall bostadsrättsföreningen i framtiden avyttrar fastigheterna kommer det övertagna skattemässiga värdet att ligga till grund för beräkning av skattepliktig vinst.

Bostadsrätterna kommer att upplåtas när den ekonomiska planen är registrerad hos Bolagsverket, vilket beräknas ske under juni 2021. Produktion av bostadsrätterna har påbörjats under andra kvartalet 2020 och inflyttning beräknas ske från och med juni 2021. Samtliga bostadsrätter ska vara klara senast september 2021.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap. 1 § bostadsrättslagen (1991:614) har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens kommande verksamhet. Uppgifterna och uppskattningar i planen grundar sig på förhållanden som är kända vid tidpunkten för planens upprättande. Ekonomiska planen kommer att ligga till grund för upplåtelseavtal med bostadsköpare i enlighet med 4 kap. 5 § bostadsrättslagen (1991:614).

Varje lägenhet har separat anläggning för uppvärmning och framställan av varmvatten. Varje bostadsrättshavare innehar egen vattenmätare för VA. Till varje lägenhet kommer fiber internetanslutning finnas. Tidpunkten för uppkoppling är avhängig av leverantören. Varje bostadsrättshavare ombesörjer själv abonnemang för TV och internet. Parabolantenn, antenn för tv eller antenn för internet är tillåtet att sättas upp utanför fasaden till varje lägenhet. Varje medlem svarar för inre underhåll i enlighet med stadgarna. Varje lägenhet skall tillförsäkras en parkeringsplats som skall ingå i årsavgiften. Varje bostadsrättshavare ansvarar för snöröjning på mark/altan/parkeringsplats som ingår i upplåtelsen.

2 Beskrivning av fastigheter

Kommun	Vallentuna kommun
Typkod	220
Fastighetsbeteckningar, tomtarea	Vallentuna Kårsta-Rickeby 2:72, 1 401 kvm, Bergsjövägen 29, 31, 33, 35 2:73, 1 400 kvm, Bergsjövägen 21, 23, 25, 27 2:75, 1 400 kvm, Bergsjövägen 45, 47, 49, 51 2:143, 1 401 kvm, Bergsjövägen 53, 55, 57, 59 2:144, 1 402 kvm, Bergsjövägen 37, 39, 41, 43 Totalt 7 004 kvm
Ägandestatus	Äganderätt
Försäkring	Fastigheterna kommer att försäkras till fullvärde. Medlemmarna i föreningen rekommenderas att komplettera sin hemförsäkring med ett så kallat bostadsrättstillägg.
Detaljplan	Kårsta-Rickeby 1 D20160711 i Vallentuna kommun

3 Byggnadsbeskrivningen

Byggnadsår	2021
Byggnadstyp	Fem parhus om vardera två lägenheter, fem komplementbostadshus och fem studiohus
Lägenhetsyta	1 905 kvm
Bostadsarea (BOA)	1 605 kvm
Förråd	ca 2,5 kvm utomhusförråd per lägenhet
Antal bostadsrättslägenheter	20
Antalet parkeringsplatser	30
Grundläggning	Betongplatta på mark
Stomme	Trä
Ytterväggar	Trä
Bjälklag	Träbjälklag
Yttertak	Plåt
Altaner	Trätrall
Fönster	Trä, 3 glas
Uppvärmning/ventilation	Mekanisk från- och tilluftsventilationssystem med frånluftvärmepump. Vattenburen golvvärme.
Vatten/avlopp	Anslutet till kommunalt nät
Sophantering	Sopstation

Lägenheter

Vitvaror	Siemens eller likvärdigt
Invändiga väggar	Målat
Invändigt tak	Målade gipstak
Golv	Ekiparkett
Badrum	Helkaklade väggar och klinker på golv
Tvättstuga	I varje lägenhet finns utrymme för klädvård

Framtida underhållsbehov

Fastigheternas byggnader är nyproducerade. I driftkalkylen ryms löpande underhåll. Därtill tillkommer årliga avsättningar till yttre fond som uppgår till 20 kr per kvm eller 38 100 kr.

4 Finansieringsplan

Insatser bostadsrätter	36 725 000
Upplåtelseavgifter	12 125 000
Lån	22 860 000
Summa	71 710 000

5 Förvärvskostnader

Förvärv av fastigheter, stämpelskatt, bildning av brf, mäklarkostnaderna	29 940 000
Totalentreprenad för uppförande av byggnaderna, kommunala avgifter mm	41 750 000
Kassa i bostadsrättsföreningen	20 000
Summa	71 710 000

Anskaffningskostnad är 37 633 kr per kvm lägenhetsyta och 44 667 kr/kvm BOA.

6 Beräkning av föreningens årliga kostnader

6.1 Kapitalkostnader

Långgivare	Belopp ^{*1}	Räntesats	Räntekostnad	Amortering
Lån	22 860 000	1,8 % 2 år	411 480	228 600

^{*1} Föreningslån motsvarar 12 000 kr per kvm lägenhetsyta och 14 243 kr per kvm BOA. Kalkylränta är 1,8 % och lånet ska amorteras med 1 % per år från lånets upptagande. Vid en upphandling av lån kan amorteringsvillkoren ändras.

6.2 Driftskostnader

Försäkring	62 000
Ekonomisk och teknisk förvaltning	40 000
Löpande underhåll	9 525
Renhållning	26 640
Snöröjning	16 000
VA fastavgift	12 360
Totalt	166 525

Driftkostnaden för år 1 uppgår till 87 kr/kvm lägenhetsyta och 104 kr/kvm per kvm BOA som ingår i månadsavgiften. Utöver månadsavgift tillkommer för varje bostadsrättshavare att betala för uppvärmning för sin lägenhet. Kostnaden för uppvärmning debiteras på hushållselen och uppgår till ca 55 kWh/kvm och år. Kostnaden för en 1 kWh är ca 1,4 kr. Alla lägenheter har undermätning för vatten och föreningen debiterar bostadsrättshavare efter förbrukning och självkostnad för föreningen, kostnaden är ca 40 kr/kubikmeter vatten. Ett normalt hushåll förbrukar ca 3 kubikmeter vatten per person och månad i hushållet. Varje hushåll ansvarar själv för kostnader för tv och internet.

6.3 Kommunal fastighetsavgift

Fastigheterna har ännu inte åsatts ett taxeringsvärde. Fastigheternas taxeringsvärde har i stället uppskattas med hjälp av Skatteverkets anvisningar för beräkning av taxeringsvärde. Taxeringsvärdet har beräknats för fastigheterna till 26 505 000 kronor. Fastigheterna taxeras som småhusenheter, typkod 220.

Den kommunala fastighetsavgiften för småhusenheter är ca 8 524 per fastighet och år. För nybyggnation uttas ingen kommunal fastighetsavgift de första 15 åren räknat från år 2021.

Kommunal fastighetsavgift* **0**

*Husen är befriat från kommunal fastighetsavgift i 15 år från år 2021 räknat. Från år 2036 betalar föreningen en kommunal fastighetsavgift om 11 472 kronor per fastighet uppräknat med inflation om 2 % under förutsättning att ingen ändring av beskattning sker.

6.4 Avsättning till fond för yttre underhåll

I avvaktan på antagen underhållsplan görs fondavsättning med 20 kr/kvm och år. Detta skall utgöra föreningens underhållsfond. Medlemmarna har underhållsansvaret för inre underhåll av bostadsrättslägenheten.

20 kr/kvm x 1 905 kvm

38 100 kronor

7 Avskrivningar

Föreningen ska enligt lag göra bokföringsmässiga avskrivningar på byggnaderna. Denna kostnadskalkyl förutsätter att den bokföringsmässiga avskrivningen används för amortering av lån. Redovisningsmetod K2 kommer att tillämpas för föreningen varför avskrivningen utöver återbetalning av lån kommer att redovisas som negativt resultat men att föreningen uppnår ett positivt kassaflöde.

Summa beräknade årliga kostnader

407 500 kronor*

*Avskrivnings period är 100 år på byggnaderna, avskrivningen är rak.

Avskrivningen är baserad på byggkostnad om 40 750 000 kronor inkl. moms.

7.1 Beräkning av föreningens årliga intäkter

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens löpande kostnader och avsättningar täckas av årsavgifter.

Årsavgifter	844 705
Parkering uthyrning	0
Summa	844 705

8 Ekonomisk prognos (SEK)

Prognosen visar beräknad årsavgift vid en årlig inflation om 2 % och oförändrad banklåneränta om 1,8 % under hela kalkylperioden. Byggnadens avskrivningsunderlag utgör 1 % enligt plan. Banklån amorteras med ett belopp motsvarande 228 600 kr. Fastighetsavgift betalas från och med år 16; 8 524 kr per fastighet och år).

FÖRENINGENS ÅRLIGA UTBETALNINGAR	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 7	År 8	År 9	År 10	År 11	År 16
Räntekostnad	411 480	407 365	403 250	399 136	395 021	390 906	386 791	382 676	378 562	374 447	370 332	349 758
Amortering	228 600	228 600	228 600	228 600	228 600	228 600	228 600	228 600	228 600	228 600	228 600	228 600
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	57 361
Driftskostnader	166 525	169 856	173 253	176 718	180 252	183 857	187 534	191 285	195 111	199 013	202 993	224 121
Avsättning till yttre fond	38 100	38 862	39 639	40 432	41 241	42 065	42 907	43 765	44 640	45 533	46 444	51 278
Summa årliga utbetalningar	844 705	844 683	844 742	844 885	845 113	845 429	845 832	846 326	846 912	847 593	848 369	911 117
FÖRENINGENS ÅRLIGA INBETALNINGAR												
Intäkter för uthyrning av p-platser	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Årsavgifter	844 705	844 683	844 742	844 885	845 113	845 429	845 832	846 326	846 912	847 593	848 369	911 117
Summa årliga inbetalningar	844 705	844 683	844 742	844 885	845 113	845 429	845 832	846 326	846 912	847 593	848 369	911 117
Årsavgifter	844 705	844 683	844 742	844 885	845 113	845 429	845 832	846 326	846 912	847 593	848 369	911 117
Driftskostnader / kvm	87	89	91	93	95	97	98	100	102	104	107	118
Driftskostnader / kvm BOA	104	106	108	110	112	115	117	119	122	124	126	140
Årsavgifter / kvm	443	443	443	444	444	444	444	444	445	445	445	478
Årsavgifter / kvm BOA	526	526	526	526	527	527	527	527	528	528	529	568

9 Ekonomisk känslighetsanalys

9.1 Scenario 1

Prognosen visar beräknad årsavgift vid en årlig inflation om 2 % och oförändrad banklåneränta om 1,8 % under kalkylperioden. Banklån amorteras med ett belopp om 228 600 kr. Fastighetsavgift betalas från och med år 16 (beräkning enligt följande 8 524 kr per fastighet och år). Byggnadens avskrivningsunderlag utgör 1 % enligt plan och uppgår årligen till 407 500 kr.

FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 7	År 8	År 9	År 10	År 11	År 16
Räntekostnad	411 480	407 365	403 250	399 136	395 021	390 906	386 791	382 676	378 562	374 447	370 332	349 758
Avskrivning	407 500	407 500	407 500	407 500	407 500	407 500	407 500	407 500	407 500	407 500	407 500	407 500
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	57 361
Driftskostnader	166 525	169 856	173 253	176 718	180 252	183 857	187 534	191 285	195 111	199 013	202 993	224 121
Kostnader för yttre underhåll	38 100	38 862	39 639	40 432	41 241	42 065	42 907	43 765	44 640	45 533	46 444	51 278
Summa kostnader	1 023 605	1 023 583	1 023 642	1 023 785	1 024 013	1 024 329	1 024 732	1 025 226	1 025 812	1 026 493	1 027 269	1 090 017
FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER												
Årsavgifter	844 705	844 683	844 742	844 885	845 113	845 429	845 832	846 326	846 912	847 593	848 369	911 117
Intäkter p-plats	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summa intäkter	844 705	844 683	844 742	844 885	845 113	845 429	845 832	846 326	846 912	847 593	848 369	911 117
Resultat	-178 900	-178 900	-178 900	-178 900	-178 900	-178 900	-178 900	-178 900	-178 900	-178 900	-178 900	-178 900
Årsavgifter	844 705	844 683	844 742	844 885	845 113	845 429	845 832	846 326	846 912	847 593	848 369	911 117
Driftskostnader / kvm	87	89	91	93	95	97	98	100	102	104	107	118
Driftskostnader / kvm BOA	104	106	108	110	112	115	117	119	122	124	126	140
Årsavgifter / kvm	443	443	443	444	444	444	444	444	445	445	445	478
Årsavgifter / kvm BOA	526	526	526	526	527	527	527	527	528	528	529	568

9.2 Scenario 2

Prognosen visar beräknad årsavgift vid en årlig inflation om 2 % och banklåneränta om 3 %. Banklån amorteras med ett belopp om 228 600 kr.

Fastighetsavgift betalas från och med år 16 (beräkning enligt följande 8 524 kr per fastighet och år). Byggnadens avskrivningsunderlag utgör 1 % enligt plan och uppgår årligen till 407 500 kr.

FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 7	År 8	År 9	År 10	År 11	År 16
Räntekostnad	685 800	678 942	672 084	665 226	658 368	651 510	644 652	637 794	630 936	624 078	617 220	582 930
Avskrivning	407 500	407 500	407 500	407 500	407 500	407 500	407 500	407 500	407 500	407 500	407 500	407 500
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	57 361
Driftskostnader	166 525	169 856	173 253	176 718	180 252	183 857	187 534	191 285	195 111	199 013	202 993	224 121
Kostnader för yttre underhåll	38 100	38 862	39 639	40 432	41 241	42 065	42 907	43 765	44 640	45 533	46 444	51 278
Summa kostnader	1 297 925	1 295 160	1 292 476	1 289 876	1 287 361	1 284 933	1 282 593	1 280 344	1 278 187	1 276 124	1 274 157	1 323 189
FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER												
Årsavgifter	1 119 025	1 116 260	1 113 576	1 110 976	1 108 461	1 106 033	1 103 693	1 101 444	1 099 287	1 097 224	1 095 257	1 144 289
Intäkter p-plats	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summa intäkter	1 119 025	1 116 260	1 113 576	1 110 976	1 108 461	1 106 033	1 103 693	1 101 444	1 099 287	1 097 224	1 095 257	1 144 289
Resultat	-178 900	-178 900	-178 900	-178 900	-178 900	-178 900	-178 900	-178 900	-178 900	-178 900	-178 900	-178 900
Årsavgifter	1 119 025	1 116 260	1 113 576	1 110 976	1 108 461	1 106 033	1 103 693	1 101 444	1 099 287	1 097 224	1 095 257	1 144 289
Driftskostnader / kvm	87	89	91	93	95	97	98	100	102	104	107	118
Driftskostnader / kvm BOA	104	106	108	110	112	115	117	119	122	124	126	140
Årsavgifter / kvm	587	586	585	583	582	581	579	578	577	576	575	601
Årsavgifter / kvm BOA	697	695	694	692	691	689	688	686	685	684	682	713

9.3 Scenario 3

Prognosen visar beräknad årsavgift vid en årlig inflation om 3 % och höjning av banklåneränta från 1,8 % till 4 % från år 3. Byggnadens avskrivningsunderlag utgör 1 % enligt plan. Banklån amorteras med ett belopp om 228 600 kr. Fastighetsavgift betalas från och med år 16 (beräkning enligt följande 8 524 kr per fastighet och år). Byggnadens avskrivningsunderlag utgör 1 % enligt plan och uppgår årligen till 407 500 kr.

FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 7	År 8	År 9	År 10	År 11	År 16
Räntekostnad	411 480	407 365	896 112	886 968	877 824	868 680	859 536	850 392	841 248	832 104	822 960	777 240
Avskrivning	407 500	407 500	407 500	407 500	407 500	407 500	407 500	407 500	407 500	407 500	407 500	407 500
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	66 401
Driftskostnader	166 525	171 521	176 666	181 966	187 425	193 048	198 840	204 805	210 949	217 277	223 796	259 441
Kostnader för yttre underhåll	38 100	39 243	40 420	41 633	42 882	44 168	45 493	46 858	48 264	49 712	51 203	59 359
Summa kostnader	1 023 605	1 025 629	1 520 699	1 518 067	1 515 631	1 513 396	1 511 369	1 509 555	1 507 961	1 506 593	1 505 459	1 569 940
FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER												
Årsavgifter	844 705	846 729	1 341 799	1 339 167	1 336 731	1 334 496	1 332 469	1 330 655	1 329 061	1 327 693	1 326 559	1 391 040
Intäkter p-plats	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summa intäkter	844 705	846 729	1 341 799	1 339 167	1 336 731	1 334 496	1 332 469	1 330 655	1 329 061	1 327 693	1 326 559	1 391 040
Resultat	-178 900	-178 900	-178 900	-178 900	-178 900	-178 900	-178 900	-178 900	-178 900	-178 900	-178 900	-178 900
Årsavgifter	844 705	846 729	1 341 799	1 339 167	1 336 731	1 334 496	1 332 469	1 330 655	1 329 061	1 327 693	1 326 559	1 391 040
Driftskostnader / kvm	87	90	93	96	98	101	104	108	111	114	117	136
Driftskostnader / kvm BOA	104	107	110	113	117	120	124	128	131	135	139	162
Årsavgifter / kvm	443	444	704	703	702	701	699	699	698	697	696	730
Årsavgifter / kvm BOA	526	528	836	834	833	831	830	829	828	827	827	867

9.4 Scenario 4

Prognosen visar beräknad årsavgift vid en årlig inflation om 4 % och höjning av banklåneränta från 1,8 % till 5 % från år 3. Banklån amorteras med ett belopp om 228 600 kr. Fastighetsavgift betalas från och med år 16 (beräkning enligt följande 8 524 kr per fastighet och år). Byggnadens avskrivningsunderlag utgör 1 % enligt plan och uppgår årligen till 407 500 kr.

FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 7	År 8	År 9	År 10	År 11	År 16
Räntekostnad	411 480	407 365	1 120 140	1 108 710	1 097 280	1 085 850	1 074 420	1 062 990	1 051 560	1 040 130	1 028 700	971 550
Avskrivning	407 500	407 500	407 500	407 500	407 500	407 500	407 500	407 500	407 500	407 500	407 500	407 500
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	76 756
Driftskostnader	166 525	173 186	180 113	187 318	194 811	202 603	210 707	219 136	227 901	237 017	246 498	299 902
Kostnader för yttre underhåll	38 100	39 624	41 209	42 857	44 572	46 354	48 209	50 137	52 142	54 228	56 397	68 616
Summa kostnader	1 023 605	1 027 675	1 748 962	1 746 385	1 744 162	1 742 308	1 740 836	1 739 763	1 739 103	1 738 875	1 739 095	1 824 324
FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER												
Årsavgifter	844 705	848 775	1 570 062	1 567 485	1 565 262	1 563 408	1 561 936	1 560 863	1 560 203	1 559 975	1 560 195	1 645 424
Intäkter p-plats	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summa intäkter	844 705	848 775	1 570 062	1 567 485	1 565 262	1 563 408	1 561 936	1 560 863	1 560 203	1 559 975	1 560 195	1 645 424
Resultat	-178 900	-178 900	-178 900	-178 900	-178 900	-178 900	-178 900	-178 900	-178 900	-178 900	-178 900	-178 900
Årsavgifter	844 705	848 775	1 570 062	1 567 485	1 565 262	1 563 408	1 561 936	1 560 863	1 560 203	1 559 975	1 560 195	1 645 424
Driftskostnader / kvm	87	91	95	98	102	106	111	115	120	124	129	157
Driftskostnader / kvm BOA	104	108	112	117	121	126	131	137	142	148	154	187
Årsavgifter / kvm	443	446	824	823	822	821	820	819	819	819	819	864
Årsavgifter / kvm BOA	526	529	978	977	975	974	973	973	972	972	972	1 025

10 Lägenhetsförteckning

Lägenhets nr	Adress Bergsjövägen	Lägenhets -nummer	Antal rum	Lägenhetsyta	Boa	Upplåtelseavgift	Insats	Summa insats och upplåtelseavgift	Andelstal i procent	Årsavgift	Avgift per månad	Insats och upplåtelseavgift/ kvm lägenhetsyta	Insats och upplåtelseavgift/ kvm BOA	Avgift/kvm lägenhetsyta	Årsavgift/kvm BOA
1	25	13.1	5-7	147	128	950 000	2 540 000	3 490 000	6,92	58 422	4 869	23 741	27 266	397	456
2	23	13.2	5-7	147	128	885 000	2 540 000	3 425 000	6,92	58 422	4 869	23 299	26 758	397	456
3	21	13.3	2	55,7	41	375 000	1 275 000	1 650 000	3,47	29 326	2 444	29 623	40 244	526	715
4	27	13.4	1	31,3	24	360 000	990 000	1 350 000	2,70	22 771	1 898	43 131	56 250	728	949
5	29	24.1	5-7	147	128	950 000	2 540 000	3 490 000	6,92	58 422	4 869	23 741	27 266	397	456
6	31	14.2	5-7	147	128	750 000	2 540 000	3 290 000	6,92	58 422	4 869	22 381	25 703	397	456
7	35	14.3	2	55,7	41	500 000	1 275 000	1 775 000	3,47	29 326	2 444	31 867	43 293	526	715
8	33	14.4	1	31,3	24	335 000	990 000	1 325 000	2,70	22 771	1 898	42 332	55 208	728	949
9	41	15.1	5-7	147	128	850 000	2 540 000	3 390 000	6,92	58 422	4 869	23 061	26 484	397	456
10	43	15.2	5-7	147	128	750 000	2 540 000	3 290 000	6,92	58 422	4 869	22 381	25 703	397	456
11	37	15.3	2	55,7	41	500 000	1 275 000	1 775 000	3,47	29 326	2 444	31 867	43 293	526	715
12	39	15.4	1	31,3	24	335 000	990 000	1 325 000	2,70	22 771	1 898	42 332	55 208	728	949
13	53	16.1	5-7	147	128	850 000	2 540 000	3 390 000	6,92	58 422	4 869	23 061	26 484	397	456
14	55	16.2	5-7	147	128	750 000	2 540 000	3 290 000	6,92	58 422	4 869	22 381	25 703	397	456
15	59	16.3	2	55,7	41	375 000	1 275 000	1 650 000	3,47	29 326	2 444	29 623	40 244	526	715
16	57	16.4	1	31,3	24	240 000	990 000	1 230 000	2,70	22 771	1 898	39 297	51 250	728	949
17	47	17.1	5-7	147	128	885 000	2 540 000	3 425 000	6,92	58 422	4 869	23 299	26 758	397	456
18	49	17.2	5-7	147	128	750 000	2 540 000	3 290 000	6,92	58 422	4 869	22 381	25 703	397	456
19	51	17.3	2	55,7	41	375 000	1 275 000	1 650 000	3,47	29 326	2 444	29 623	40 244	526	715
20	45	17.4	1	31,3	24	360 000	990 000	1 350 000	2,70	22 771	1 898	43 131	56 250	728	949
Totalt				1 905	1 605	12 125 000	36 725 000	48 850 000	100	844 705	70 392				

13 (14)

11 Särskilda förhållanden

1. Bostadsrättshavarna skall erlægga insats. För bostadsrätt i föreningens hus betalas dessutom, på tider som bestäms av styrelsen, en årsavgift i enlighet med föreningens stadgar. Upplåtelseavgifter, överlåtelseavgifter och pantsättningsavgift kan, i enlighet med föreningens stadgar, uttagas efter beslut av styrelsen.
2. Föreningens löpande kostnader och utgifter samt avsättningar till fonder skall finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgiften är en fördelning av föreningens kostnader per andelstal. Lägenheternas andelstal bygger på respektive lägenhets insats.
3. Det åvilar varje bostadsrättshavare att själv ombesörja abonnemang för telefon, internet och el för sin individuella lägenhet. Bostadsrättshavare bekostar förbrukning av vatten. Bostadsrättshavare ombesörjer också det inre underhållet i sin lägenhet i enlighet med stadgarna.

Bostadsrättsinnehavaren skall på egen bekostnad till det inre underhållet hålla lägenheten i gott skick i enlighet med föreningens stadgar. Detta åtagande gäller även lägenhetens förråd, altaner och uteplatser som ingår i upplåtelsen.
4. Föreningens kassa vid överlämnande stämma skall vara 20 000 kr.
5. Bostadsrättsinnehavaren skall utan särskild ersättning hålla lägenheten tillgänglig under ordinarie arbetstid för entreprenörens utförande av efterarbete, garantiarbete och andra arbeten.
6. Angiven boarea och biarea hänför sig till uppmätt area på ritning. Avvikelser påverkar inte fastställda insatser.
7. Juridiska personer kan beviljas medlemskap i föreningen efter styrelsens prövning dock max för 8 lägenheter och 40 % av den upplåtna totala lägenhetsytan. Alla medlemmar äger rätt att uthyra sin lägenhet i andrahand. Uthyrning i andrahand får inte inverka på möjligheten att tillsätta en fullsatt styrelse i föreningen. Andrahandshyresgäster skall följa föreningens ordningsregler.

Stockholm den 18 juni 2021

Bostadsrättsföreningen Kårsta Park 2



Peter Johansson



Staffan Hassius



Harriet Andersson

Verifikat

Transaktion 09222115557448898098

Dokument

Ekonomisk plan Brf Kårsta Park 2

Huvuddokument

14 sidor

Startades 2021-06-18 18:48:26 CEST (+0200) av Katarina Biertz (KB2)

Färdigställt 2021-06-18 19:19:11 CEST (+0200)

Initierare

Katarina Biertz (KB2)

Signerande parter

Staffan Hassius (SH2)

Identifierad med svenskt BankID som "Berndt Staffan Hassius"

Bostadsrättsföreningen Kårsta Park 2

A blue ink signature of Staffan Hassius, written over a horizontal line.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Berndt Staffan Hassius"

Signerade 2021-06-18 18:59:32 CEST (+0200)

Peter Johansson (PJ2)

Identifierad med svenskt BankID som "JONNY PETER JOHANSSON"

Bostadsrättsföreningen Kårsta Park 2

A blue ink signature of Peter Johansson, written over a horizontal line.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JONNY PETER JOHANSSON"

Signerade 2021-06-18 19:19:11 CEST (+0200)

Harriet Andersson (HA2)

Identifierad med svenskt BankID som "HARRIET ANDERSSON"

Bostadsrättsföreningen Kårsta Park 2



Verifikat

Transaktion 09222115557448898098

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Harriet Andersson'.

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HARRIET ANDERSSON"
Signerade 2021-06-18 18:53:00 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN FÖRESKRIVET INTYG

Undertecknade, vilka för det ändamål som avses i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har granskat ekonomiska planen för **Bostadsrättsföreningen Kårsta Park 2, 769636-5092**, daterad den 18 juni 2021 och får härmed avge följande intyg.

Planen innehåller de upplysningar som behövs för att föreningens verksamhet skall kunna bedömas. Objektet består av fem parhus om vardera två lägenheter, fem komplementbostadshus och fem studiohus i ett sammanhållet område varför ändamålsenlig samverkan kan ske.

De faktiska uppgifterna som lämnas i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända och redovisade för oss. Den ekonomiska planen innehåller uppgifter som är av betydelse för bedömmande av föreningens verksamhet. I planen gjorda bedömningar är vederhäftiga och den framstår som hållbar. På grund av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme konstatera att den ekonomiska planen är vederhäftig och, enligt vår uppfattning, vilar på tillförlitliga grunder.

Vid granskningen har följande handlingar redovisats:

- Av Bolagsverket registrerade stadgar, antagna 2018-12-04
- Registreringsbevis 2019-09-18
- Entreprenadavtal signerat 2020-09-01
- Bankoffert Danske bank 2021-04-16, 0,59-1,23% 1-5 år
- Fastighetsutdrag 2021-04-27
- Bygglöv 2019-07-11, komplementbostadsbyggnad 2019-09-17
- A-ritningar 2019-08-28
- Nybyggnadskartor
- Ekonomisk plan med uppgift om köpets upplägg, fastighets- och byggnadsbeskrivning, finansiering, kostnader som betalas av bostadsrättsinnehavarna, månadsavgifter, andelskostnader, ekonomisk prognos och känslighetsanalys.

Söderhamn den 18 juni 2021



Rolf Levin

Söderhamn den 18 juni 2021



Malin Åhman

Av Boverket utsedda som behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer.

Verifikat

Transaktion 09222115557448899232

Dokument

INTYG BRF Kårsta park 2

Huvuddokument

1 sida

Startades 2021-06-18 19:23:13 CEST (+0200) av Katarina Biertz (KB)

Färdigställt 2021-06-18 20:16:08 CEST (+0200)

Initierare

Katarina Biertz (KB)

Advokatfirman Goddasslaw AB

Signerande parter

Rolf Levin (RL)

A blue ink signature of Rolf Levin, written over a horizontal line.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Rolf Olof Levin"

Signerade 2021-06-18 20:16:08 CEST (+0200)

Malin Åhman (MÅ)

A blue ink signature of Malin Åhman, written over a horizontal line.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MALIN ÅHMAN"

Signerade 2021-06-18 20:05:58 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt



Verifikat

Transaktion 09222115557448899232

på: <https://scribe.com/verify>

